bien s'informer

ADIL INFOS

pour mieux se loger

Novembre 2014

N° 392



Adil 65

Agence Départementale Pour l'Information sur le Logement

24 rue Larrey
65000 Tarbes
Tél. 05.62.34.67.11
Fax.05.62.34.04.52
adil.65@wanadoo.fr

Permanences

Bagnères de Bigorre
tous les mercredis
de 9h à 12h au CCAS
28 rue de la République

Lannemezan
2e et 4e mardi du mois
de 9h15 à 12h
à la Mairie

Lourdes
1er et 3e mardi du mois
de 9h30 à 12h
à la Mairie (CCAS)

Vic en Bigorre
1er et 3e jeudi du mois
de 14h à 16h30
à l'annexe de la Mairie

Acheter
Construire
Rénover
L'ADIL vous propose une étude financière gratuite de votre projet

LOGEMENTS /

OBLIGATION D'INSTALLER DES DETECTEURS DE FUMEE

La loi du 9 mars 2010 prévoit, qu'**au plus tard le 8 mars 2015**, **tous les logements devront être équipés d'au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF).**
Des mesures de sécurité contre l'incendie doivent également, avant cette même date, être mises en œuvre dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation (consignes d'évacuation, etc.).

♦ Installation et entretien du détecteur de fumée

► Qui doit installer et entretenir le détecteur ?

La loi du 9 mars 2010 mettait à la charge de l'occupant (locataire, propriétaire ou occupant à titre gratuit) l'obligation d'installation du détecteur de fumée.

La loi ALUR du 24 mars 2014 modifie la loi de 2010 en mettant à la charge du propriétaire-bailleur l'obligation d'installer un détecteur normalisé. Par ailleurs, le bailleur doit, lors de l'établissement de l'état des lieux d'entrée, s'assurer du bon fonctionnement du détecteur.

En revanche, il revient au locataire, en cours de bail, de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif. Il doit, notamment, remplacer les piles et tester régulièrement l'appareil. Si nécessaire, il doit remplacer le détecteur.
En revanche, s'il s'agit d'une location saisonnière, d'un foyer, d'un logement de fonction ou d'une location meublée, cette obligation d'entretien incombe au propriétaire-bailleur.

Pour les logements occupés par un locataire au moment de l'entrée en vigueur de la loi 9 mars 2010, l'obligation d'installation incombant au propriétaire sera satisfaite par la fourniture d'un détecteur au locataire ou, s'il le souhaite, par le remboursement au locataire de l'achat du détecteur de fumée.

Un détecteur de fumée devrait coûter entre 15 et 20 euros, pour une durée de vie moyenne de dix ans.

► Où installer le détecteur ?

• Installation dans les parties privatives

Au moins un détecteur de fumée doit être installé **dans les parties privatives** des bâtiments d'habitation, de préférence dans la circulation ou dégagement desservant les chambres (couloir, palier).
Cet emplacement permet d'avertir les occupants si l'incendie se produit pendant leur sommeil.
Par ailleurs, même si l'obligation d'installation ne vise qu'un seul détecteur par logement, il est conseillé d'en installer au moins un par étage (y compris au sous-sol).
Le détecteur doit être fixé solidement en partie supérieure, à proximité du point le plus haut et à distance des autres parois ainsi que des sources de vapeur.
L'installation dans les cuisines et salles de bains n'est pas recommandée car les fumées de cuisson et la vapeur d'eau peuvent provoquer des déclenchements d'alarme intempestifs.

● **Il est interdit d'installer des détecteurs de fumée dans les parties communes des immeubles collectifs d'habitation.**

Le déclenchement de l'alarme du détecteur dans les parties communes risquerait d'inciter les occupants à sortir de leur logement et les exposerait aux fumées. Il a donc été décidé d'imposer certaines mesures visant à éviter la propagation du feu dans les parties communes.

► **Quels détecteurs installer ?**

Les détecteurs de fumée installés dans le logement doivent être munis du marquage CE et être conformes à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Par ailleurs, les détecteurs utilisant l'ionisation (contenant de la radioactivité) sont interdits *(Code de la santé publique).*

● ***Alimentation***

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.
Le détecteur doit :

- *comporter un indicateur de mise sous tension ;*
- *être alimenté par piles, batteries incorporées ou sur secteur (dans le cas où la batterie est remplaçable par l'utilisateur, sa durée minimale de fonctionnement est de un an) ;*
- *comporter un signal visuel, mécanique ou sonore, indépendant d'une source d'alimentation, indiquant l'absence de batteries ou piles.*

● ***Signal sonore***

L'appareil doit détecter les fumées émises dès le début d'un incendie et émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie.
I doit émettre :

- *un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins 85 décibels A (dB A) mesurés à 3 mètres de distance ;*
- *un signal de défaut sonore, différent de la tonalité de l'alarme, signalant la perte de capacité d'alimentation du détecteur.*

● ***Informations de l'utilisateur sur les caractéristiques du détecteur***

Le détecteur doit comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile :

- *nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur ;*
- *le numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le détecteur ;*
- *la date de fabrication ou le numéro du lot ;*
- *le type de batterie à utiliser.*

Il doit également disposer d'informations fournies avec le détecteur, comprenant le mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur, particulièrement les instructions concernant les éléments devant être régulièrement remplacés

♦ Notification de l'installation à l'assureur incendie

► **Comment en informer son assureur ?**

L'occupant du logement ou le propriétaire ou l'organisme exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, devra notifier cette installation par la remise d'une attestation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie *(contenu de l'attestation fixé par l'arrêté du 5 février 2013).*

► **Quelles conséquences sur la cotisation d'assurance ?**

L'assureur pourra prévoir une minoration de la prime ou de la cotisation d'assurance incendie lorsqu'il sera établi que l'assuré a installé et entretenu un détecteur de fumée. En revanche, il ne pourra refuser d'assurer le logement au motif que l'assuré n'a pas installé de détecteur de fumée.

♦ Mesures de sécurité dans les parties communes

Dans les parties communes des immeubles à usage d'habitation, **les propriétaires doivent mettre en œuvre des mesures de sécurité contre l'incendie avant le 8 mars 2015**. Ces mesures visent à éviter la propagation de l'incendie, notamment si le départ de feu intervient dans les locaux à risques, comme le local-poubelle ou le sous-sol.

► **Installation de portes coupe-feu**

Dans certains immeubles, des portes coupe-feu séparant les locaux poubelles des autres parties du bâtiment doivent être mises en place lorsque ces locaux ne s'ouvrent pas sur l'extérieur du bâtiment ou sur des coursives ouvertes.
Les bâtiments d'habitation concernés par cette obligation sont ceux dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à une hauteur inférieure à 50 mètres et ayant fait l'objet d'un dépôt de demande ou de prorogation de permis de construire antérieur au 5 mars 1987.

Dans les bâtiments d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à une hauteur inférieure à 50 mètres (quelle que soit la date de dépôt du permis de construire), des portes coupe-feu doivent être installées s'il n'existe pas de porte de communication vers les escaliers menant aux sous-sols

► **Affichage de consignes de sécurité**

Pour les immeubles collectifs d'habitation ayant fait l'objet d'un dépôt de demande ou de prorogation de permis de construire antérieur au 5 mars 1987, doivent être affichés :

- les plans des sous-sols et du rez-de-chaussée ;
- les consignes à respecter en cas d'incendie conformément au modèle fixé par l'annexe 1 de l'arrêté du 5 février 2013.

Ces documents doivent être affichés dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs

Loi du 9 mars 2010 (JO du 10.3.2010) - Décret du 10 janvier 2011 (JO du 11.1.2011) - Arrêté du 5 février 2013 (JO du 14.3.2013) - Loi ALUR du 24 mars 2014 (JO du 26.3.2014)